Deutscher Bundestag
19. Wahlperiode

Drucksache 19/14624
(zu Drucksache 19/13444)
30.10.2019

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Unterrichtung
durch die Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Preisstatistik – Drucksache 19/13444 –

Stellungnahme des Bundesrates und Gegenäußerung der Bundesregierung

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 981. Sitzung am 11. Oktober 2019 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zum Gesetzentwurf allgemein

   a) Der Bundesrat begrüßt den Gesetzentwurf und sieht insbesondere die Einführung rechtlicher Grundlagen für die Nutzung neuer Datenquellen (Scannerdaten und Web Scraping) als notwendige Weiterentwicklung der amtlichen Statistik an.

   b) Der Bundesrat weist aber darauf hin, dass die ausschließliche Datenlieferung an das Statistische Bundesamt im Statistischen Verbund noch nicht abschließend geklärt ist. Nach dem geplanten Gesetzeswortlaut des § 7b Absatz 3 PreisStatG-E sind auch die statistischen Landesämter Datenempfänger. Deshalb bittet der Bundesrat darum, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu klären, welche Mitwirkungsmöglichkeiten die statistischen Landesämter hierbei haben sollen.

   c) Der Bundesrat ist der Ansicht, dass den statistischen Ämtern der Länder durch die Nutzung neuer Datenquellen Kosten entstehen. Eine stichhaltige Ermittlung der Haushaltsausgaben für die statistischen Ämter der Länder konnte bislang nicht erfolgen, da die Aufgabenverteilung zwischen dem Statistischen Bundesamt und den statistischen Landesämtern noch offen ist

und Erfahrungen mit der Aufbereitung von Scannerdaten fehlen. Der Bundesrat bittet aber darum, die Ermittlung rechtzeitig vor dem zweiten Bundesratsdurchgang vorzunehmen.

2. Zu Artikel 1 Nummer 5 und Nummer 6 Buchstabe a (§ 7 Absatz 1 und § 7a Absatz 1 PreisStatG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) In Nummer 5 ist § 7 Absatz 1 wie folgt zu fassen:

„(1) Die Statistik nach § 2 Nummer 5 erfasst die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichnete Grundstücke, Gebäude und Wohnungen."

b) Nummer 6 Buchstabe a ist wie folgt zu fassen:

‚a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 und in Nummer 1 … (weiter wie Regierungsentwurf Doppelbuchstabe aa)'

Begründung:

Gegen die inhaltlich zusammenhängenden in Artikel 1 Nummer 5 Nummern 2 bis 4 und in Artikel 1 Nummer 6 Buchstabe a Doppelbuchstabe dd geforderten zusätzlichen Merkmalserhebungen sprechen folgende Gesichtspunkte:

Die Verfügbarkeit der geforderten Daten, die Leistbarkeit der geforderten Bereitstellungsverfahren und die Kosten für entsprechende Anpassungen der Datenerhebung und zugrundeliegenden Verfahren für Datenerhebung und Datenbereitstellung durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind bisher ungeklärt. Geforderte Informationen sind in den Datenbanken der amtlichen Grundstückswertermittlung nicht überall enthalten. Die Kostenkalkulation für eine Anpassung gemäß der Begründung zum Entwurf ist zudem nicht realistisch: Die Kostenansätze (etwa 2 000 Euro für eine entsprechende Verfahrensanpassung) sind nicht marktgängig. Beispielsweise führen in Nordrhein-Westfalen 75 Gutachterausschüsse, die von den Kommunen finanziert werden (Konnexitätsfall), und ein Oberer Gutachterausschuss entsprechende Datensammlungen, so dass Verfahrensanpassungen nicht bei vier Dienstleistern, sondern bei bis zu 76 Stellen durchgeführt werden müssen. Entsprechende Anpassungen aller Datenbanken (Auftragsformulierungen an externe Anbieter, haushaltsrechtliche Festlegungen und vieles mehr) wären zudem nicht bis zum ersten Quartal nach Inkrafttreten des Gesetzes leistbar.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Es ist daher erforderlich, im Dialog mit der amtlichen Grundstückswertermittlung Datenerhebung, -führung und -bereitstellung der geforderten Daten und dafür eingesetzten Verfahren zu klären sowie den damit verbundenen tatsächlichen Änderungsaufwand zu ermitteln. Bis zu einer solchen Klärung ist daher von vorgesehenen Neuerungen in Artikel 1 Nummer 5 (zu § 7 Absatz 1 Nummer 2 bis 4 des Entwurfs) mangels Regelungsreife abzusehen.

Die sich auf Artikel 1 Nummer 5 § 7 Absatz 1 Nummer 3 beziehende Gesetzesbegründung ist nicht zutreffend. In Artikel 1 Nummer 5 zu § 7 Absatz 1 ist in Nummer 3 vorgesehen, dass bei Veräußerungen von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen zusätzliche Angaben über das Vorhandensein einer familiären Beziehung zwischen den Käuferinnen und Käufern und den Verkäuferinnen und Verkäufern erfasst werden sollen. Die zusätzliche Erhebung des Merkmales „familiäre Beziehungen“ sollte aus Erwägungen des Prinzips der Datenminimierung und im Hinblick auf das Ziel einer Minimierung bürokratischen Aufwands entfallen. Zudem liegen diese Daten bei den Gutachterausschüssen nicht immer vollständig vor und müssen teilweise mit Aufwand nacherhoben werden. Außerdem können die EU-Vorgaben so ausgelegt werden, dass gemäß Artikel 3 Absatz 3 der EU-Verordnung Nr. 93/2013 zur Schaffung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum für die Ermittlung des harmonisierten Häuserpreisindex die tatsächlich realisierten monetären Preise bei Transaktionen zu erfassen sind. Die Notwendigkeit einer Korrektur der tatsächlichen Transaktionswerte auf Grund von familiären Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer zu vermeintlich korrekten Marktpreisen erscheint daher weder nachvollziehbar noch geboten. Zudem können datenschutzrechtliche Bedenken gegen eine zusätzliche Erhebung persönlicher Daten zum familiären Beziehungsstatus bestehen. Die Erfassung widerspricht schließlich dem Prinzip, dass Erhebungen keine Fragen über persönliche oder sachliche Verhältnisse enthalten sollten, die über die Erhebungs- und Hilfsmerkmale hinausgegen. Gemäß vorstehenden Ausführungen ist die Familienbeziehung zwischen Verkäuferinnen und Verkäufern und Käuferinnen und Käufern von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen nicht als notwendiges Hilfsmerkmal anzusehen. Infolge ist die Maßgabe in Artikel 1 Nummer 5 § 7 Absatz 1 Nummer 3 zu streichen.

3. Zu Artikel 1 Nummer 8 (§ 8 Absatz 8 PreisStatG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren in Artikel 1 Nummer 8 den § 8 Absatz 8 PreisStatG um die Definition der Transaktionsdaten zu ergänzen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Begründung

Gemäß dem Gesetzentwurf dürfen elektronische Aufzeichnungen von Transaktionen nach § 7b Absatz 3 PreisStatG in der erforderlichen Periodizität von den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder angefordert werden, höchstens jedoch wöchentlich.

Aus § 8 Absatz 8 PreisStatG in Verbindung mit § 7b Absatz 3 PreisStatG ist nicht ableitbar, um welche Art von Transaktionen es sich handelt oder ob hierdurch gegebenenfalls die in § 8 Absatz 6 PreisStatG genannten Zeiträume verkürzt werden können oder zusätzlich zu den in § 8 Absatz 6 PreisStatG genannten Datenabgaben Transaktionsdaten abgefordert werden.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Gegenäußerung der Bundesregierung

Die Bundesregierung äußert sich zur Stellungnahme des Bundesrates wie folgt:

Zu Nummer 1

ad a)
Die Bundesregierung begrüßt das positive Votum und die Unterstützung des Bundesrates zur Modernisierung der Preisstatistik.

ad b)
Die Formulierung im geplanten § 7b Abs. 3 PreisStatG ist bewusst offen gehalten, weil im Preisstatistikgesetz die Zuständigkeit für verschiedene Preisstatistiken zwischen dem Statistischen Bundesamt und den statistischen Landesämtern differenziert geregelt ist. Die Mitwirkungsmöglichkeiten der statistischen Landesämter bei der Verarbeitung von Transaktionsdaten sind mithin nicht in Frage gestellt. Im Statistischen Verbund besteht auf Fachebene allerdings weitgehend Einigkeit darüber, dass die Verarbeitung von Transaktionsdaten aufgrund der besonderen methodischen und technischen Herausforderungen während der Erprobungs- und Implementierungsphase zentral im Statistischen Bundesamt durchgeführt werden sollte.

ad c)
Unter den bislang gültigen Erhebungs- und Bearbeitungsverfahren haben die Statistischen Landesämter angegeben, dass ihnen durch die Änderungen des Preisstatistikgesetzes keine zusätzlichen Kosten entstehen. Dies liegt darin begründet, dass sich die konkrete Arbeit der Statistischen Landesämter durch die geplanten Gesetzesänderungen zunächst – zumal während der Erprobungs- und Implementierungsphase wie unter 1. geschildert – nicht wesentlich verändert.

Ob und in welchem Umfang eine Be- und Entlastung der statistischen Ämter der Länder nach der Erprobungs- und Implementierungsphase entsteht, hängt einerseits davon ab, in welchem Umfang Transaktionsdaten für die dezentral durchzuführenden Preisstatistiken verwendet werden sollen, und andererseits, ob und in welchem Umfang entsprechende Aufgaben nach § 3a Bundesstatistikgesetz („Ei-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

ner oder Einige für Alle“) übertragen werden. Dies wird abschließend jedoch erst nach der Erprobungs- und Implementierungsphase zu beurteilen sein.

Die Bundesregierung vertritt die Auffassung, dass den Ländern bei einer zentralen Entgegennahme der Daten durch das Statistische Bundesamt keine Kosten entstehen würden.

Zu Nummer 2

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu.

Die in Artikel 1 Nummer 5 (§ 7 Absatz 1 PreisStatG) genannten Merkmale sind erforderlich, um den Erhebungsbereich der europäisch geregelten Statistiken einhalten zu können. Dies betrifft die Angaben darüber, ob es sich bei den Käufern bzw. Verkäufern jeweils um natürliche oder juristische Personen des öffentlichen oder des Privatrechts handelt, sowie die Angabe über das Vorhandensein einer familiären Beziehung zwischen Käufern und Verkäufern. Diese Angaben werden derzeit bereits erhoben, und zwar in Gestalt der Rechtsform der Käufer und Verkäufer (natürliche Personen, juristische Personen des privaten bzw. des öffentlichen Rechts) bei beiden Kaufwerte-Statistiken sowie des Erhebungsmerkmals „familiäre Beziehungen“ in Form des „Verwandtschaftsverhältnisses“ bei der Statistik der Kaufwerte für Bauland. Die Erhebung des letztgenannten Merkmals „familiäre Beziehungen“ stellt die Bundesregierung unter den Vorbehalt einer weiteren Prüfung, da die Erhebung des Merkmals derzeit zwar lückenhaft ist, es aber im Zuge einer kommenden EU-Rechtsverordnung (SAIO - Statistics on Agricultural Input and Output) wahrscheinlich verpflichtend zu erheben sein wird.

Weiterhin zwingend erforderlich ist ein Erhebungsmerkmal zu der Frage, ob es sich bei einer der Kaufparteien um Landwirte handelt; dieser Erhebungsbedarf, der sowohl auf Bundes- als auch auf Länderebene artikuliert wurde, ergibt sich aus der wachsenden Bedeutung außerlandwirtschaftlicher Investoren für die Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke.

Die Erhebungen zu den Merkmalen der familiären Beziehungen und zum Status Landwirt/Nichtlandwirt räumen den berichtenden Stellen zudem die Möglichkeit ein, mit „unbekannt“ zu antworten. Auskunftgebende sind weiterhin grundsätzlich

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

nicht verpflichtet, zur Beantwortung der gestellten Fragen Informationen, die ihnen nicht aus dem eigenen Verantwortungsbereich bekannt sind, zu beschaffen. Damit werden kostenintensive Nacherhebungen vermieden. Die in § 15 Absatz 1 Satz 2 BstatG kodifizierte Auskunftspflicht stellt mithin auf die objektive und subjektive Möglichkeit der Auskunftserteilung ab.

Die im Entwurf enthaltene Kostenkalkulation zur Grundstückswertermittlung basiert auf einem unverbindlichen Kostenvoranschlag eines der vier großen Softwareanbieter für Kaufpreissammlungen, versehen mit einem Aufschlag für jene Gutachterausschüsse, die keine kommerziellen Kaufpreissammlungen nutzen. Die Softwareanbieter nehmen für alle Nutzer der jeweiligen Software zentral die benötigten Anpassungen vor. In Nordrhein-Westfalen liegt eine zentrale Kaufpreissammlung vor. Eine eigenständige Anpassung durch die Gutachterausschüsse ist damit grundsätzlich nicht erforderlich. Die Anpassung muss zudem nicht zum ersten Quartal nach Inkrafttreten des Gesetzes erfolgen, da seitens der amtlichen Preisstatistik noch Vorbereitungen für die angepasste Erhebung erfolgen. Die Gutachterausschüsse werden rechtzeitig informiert, wann die Umstellung erfolgen soll.

Die Statistik der Preisindizes für selbstgenutztes Wohneigentum dient der Ergänzung des harmonisierten Verbraucherpreisindex, nicht des Häuserpreisindex. Für die Ermittlung dieser Preisindizes werden keine Preise über den Kauf von Wohneigentum erhoben; der entsprechende Index wird vielmehr aus dem Häuserpreisindex abgeleitet. Die in der Begründung angesprochene erwartete EU-Verordnung trifft lediglich auf die Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke zu. Im Falle des Häuserpreisindex werden derzeit keine Kauffälle unter Familienangehörigen an das Statistische Bundesamt übermittelt. Ein Ausschluss von Kauffällen mit ungewöhnlichen preisbeeinflussenden Umständen erfolgt bereits heute durch eine Filterfrage im Fragebogen für diese Statistik. Hierunter sind auch Kauffälle unter Familienangehörigen zu fassen, wenn die Gutachterausschüsse zu der Einschätzung kommen, dass es sich um einen Kauffall handelt, dessen Preis nicht marktypisch ist. Erfasst werden soll die durchschnittliche Entwicklung der Immobilienpreise, nicht die Entwicklung einzelner Objekte, deren Preis aufgrund spezieller Umstände zustande gekommen ist.

Zu den geäußerten datenschutzrechtlichen Bedenken hinsichtlich des Merkmals der familiären Beziehungen ist festzuhalten, dass nicht geplant ist, personenbezo-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

gene Daten wie Namen, Art der familiären Beziehung oder Ähnliches zu erfragen. Die Frage nach der familiären Beziehung soll lediglich mit „Ja“, „Nein“ oder „Unbekannt“ bezogen auf den jeweiligen Kauffall beantwortet werden.

Zu Nummer 3

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu.

Transaktionsdaten nach § 7b Absatz 3 sind in der Gesetzesbegründung definiert. Daraus geht hervor, dass es sich hierbei um Daten handelt, die den Auskunftspflichtigen bereits regelmäßig in elektronischer Form vorliegen, mithin Daten, die in großer Zahl bei den Auskunftspflichtigen verfügbar sind.

Es besteht daher nicht die Absicht, unter Verweis auf § 8 Absatz 8 für die Immobilienpreisstatistiken Transaktionsdaten in engerer Taktung als in § 8 Absatz 6 vorgesehen anzufordern.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.